



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

31.10.2024

№ 07-02-03/95

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории напротив здания № 17В по
ул.Черниговская в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июля 2023 г. № 07-02-02/141 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул.Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 октября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 октября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул.Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода,

утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 августа 2020 г. № 07-02-03/81.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул.Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 31.10.2024 № 07-02-03/95

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул.Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул.Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июля 2023 г. № 07-02-02/141 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул.Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 1,93 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО «КС Инжиниринг» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков и территорий общего пользования, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	1,93 га
Площадь территории квартала в красных линиях	4766,48 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4766,43 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений	9532,86 м ²
Коэффициент застройки	1,0

Коэффициент плотности застройки	2,0
Площадь озелененных территорий	722,50 м ²
Вместимость подземных автостоянок	52 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,09 м ³ /сут
Водоотведение	2,09 м ³ /сут
Теплоснабжение	0,523088 Гкал/ч
Электроснабжение	435 кВт
Радиофикация	5 радиоточек
Телефонизация	5 номеров
Ливневая канализация	15,25 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность/ макс.высота здания	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Центр культуры	2/86,00 Б.С	2278,00	4556,00	Проектируемый (реконструкция)
2.1	Выставочный зал с подземной стоянкой автомобилей	2/86,00 Б.С	2488,43	4976,86	Проектируемый (реконструкция)
3.1	Ганцевальная площадка	-	506,07	-	Проектируемый (реконструкция)

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 1 очередь строительства.**

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- мероприятия по инженерной подготовке территории;

-разработка и согласование в установленном законом порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации (при необходимости).

- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Центр культуры
2.1	Выставочный зал с подземной стоянкой автомобилей
3.1	Танцевальная площадка

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

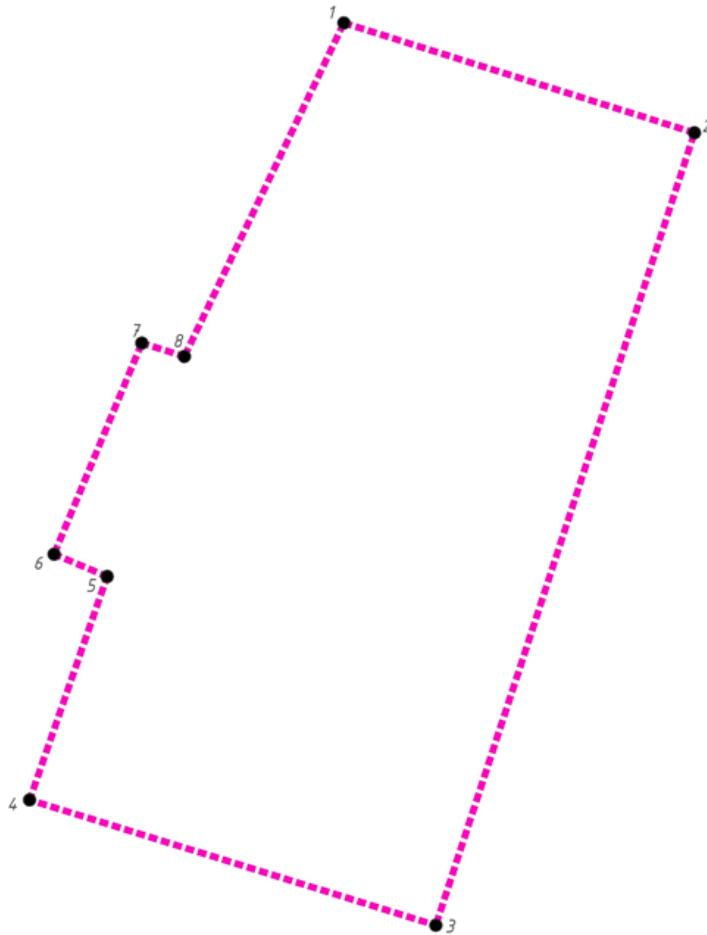
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	117,48	Транспорт	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15723, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ2	64,21	Транспорт	

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего

пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

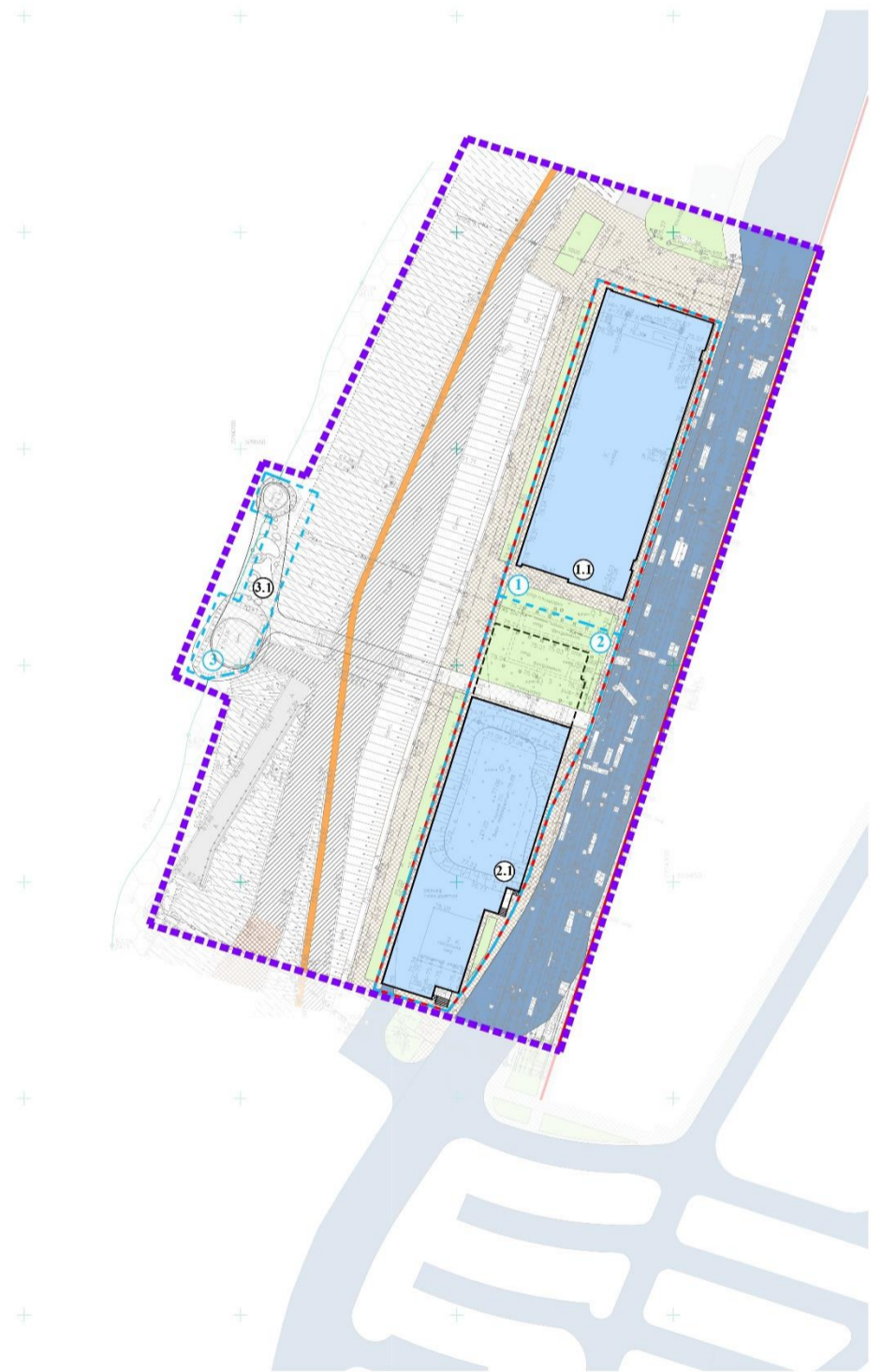
Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	529621,64	2214252,39
2	529595,98	2214334,27
3	529410,88	2214273,86
4	529440,16	2214178,97
5	529492,34	2214197,08
6	529497,55	2214184,69
7	529546,86	2214205,18
8	529543,74	2214215,13

VI. Чертеж планировки территории.





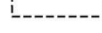
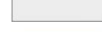








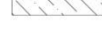
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность /таж высота зд.	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²	Примечание
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1.1	Центр культуры	2278,00	2/86,00 Б.С**	4556,00	Проектируемый (реконструкция)
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	2.1	Выставочный зал с подземной стоянкой автомобилей	2488,43 (1925,00*)	2/86,00 Б.С**	4976,86	Проектируемая (реконструкция)
3	Развлекательные мероприятия	3.1	Танцевальная площадка	506,07	-	-	Проектируемая (реконструкция)



* в т.ч. площадь подземной стоянки автомобилей

** В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 16.08.2022 №624 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс мукомольной мельницы торгового дома "Емельян Башкиров с сыновьями" (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А) и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
-  красные линии (сохраняемые)
-  зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
-  планируемые объекты капитального строительства и экспликационный номер
-  контур планируемой подземной стоянки автомобилей
-  твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие)
-  твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (проектируемые)
-  покрытие из брусчатки (существующее)
-  покрытие из брусчатки, с возможностью проезда обслуживающего автотранспорта - тип 1 (проектируемое)
-  покрытие из брусчатки - тип 2 (проектируемое)
-  велосипедная дорожка (проектируемая)
-  покрытия из щебня (существующие)
-  покрытия из цемента (существующие)
-  покрытия из бетона (существующие и проектируемые)
-  озелененная территория (существующая и проектируемая)

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 11В по ул. Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Кислицын				09.23
Архитектор	Апаева				09.23
Н. контроль					
Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПТТ	1
Чертеж или чертежи планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства), М 1:1000				 Генеральное проектирование, документация, планировка территории. г. Нижний Новгород.	

Копировал

Формат А2

VII. Чертеж межевания территории.

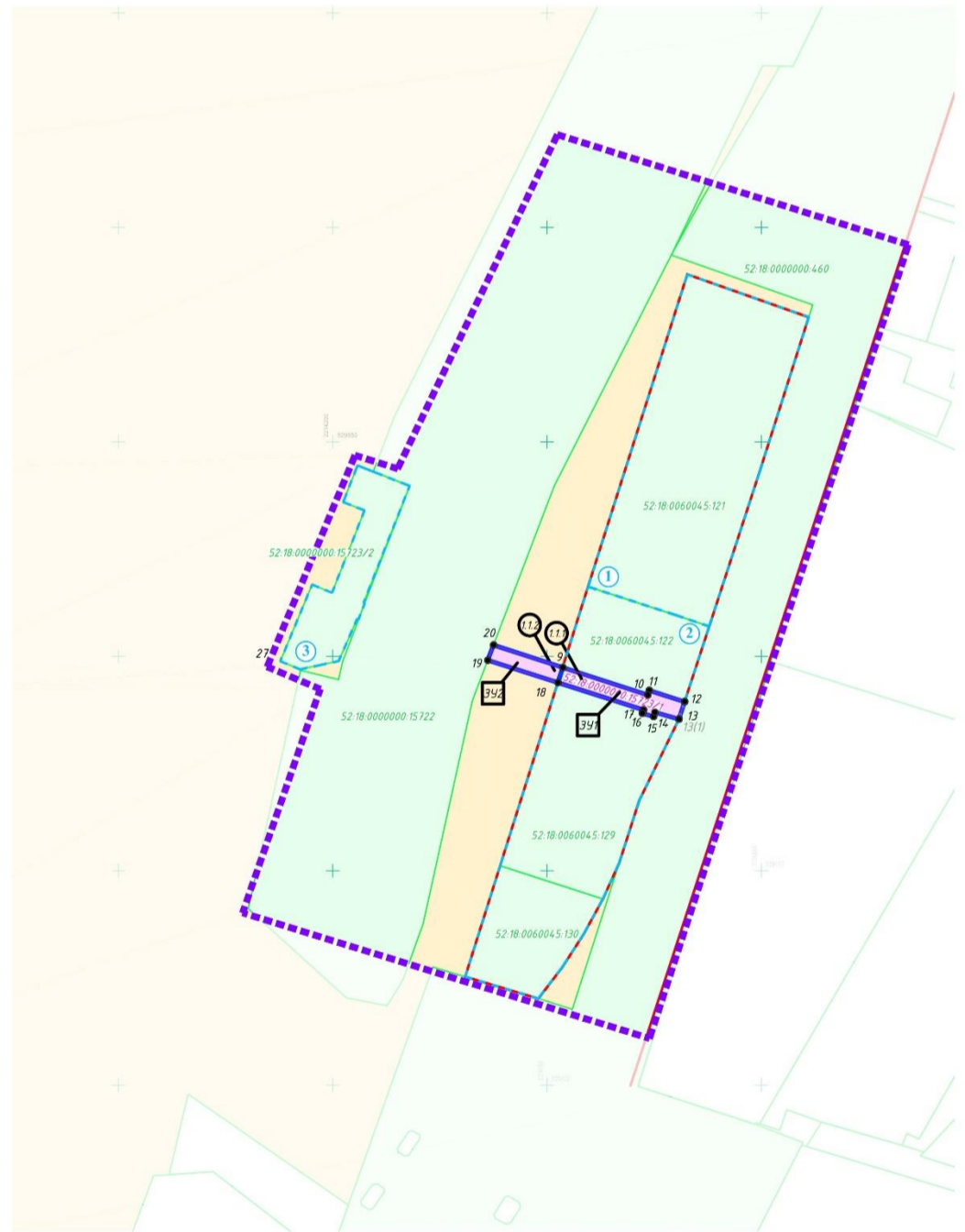
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м.
:391	Транспорт	117,48	1.1.1	часть многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15723; ВРИ: транспорт	117,48
:392	Транспорт	64,21	1.1.2	часть многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15723; ВРИ: транспорт	64,21

Примечание:

1. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:15723 после раздела сохраняется в измененных границах.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	Площадь, м2
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2278,00
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	2488,43
3	Развлекательные мероприятия	506,07



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- красные линии (сохраняемые)
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- границы существующих земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- характерные точки границ изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- характерные точки границ образуемых земельных участков
- земли, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в образовании земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории напротив здания № 17В по ул. Черниговская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП	Кислицын			09.23
Архитектор	Алаева				09.23
Н.Контроль					
Заказчик:			Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории		
Стадия	Лист	Листов			
ППМ	3				
Чертеж межевания с указанием образуемых и изменяемых земельных участков, М 1:1000					
			<small>генеральное проектирование, архитектурно-инженерное проектирование. г. Нижний Новгород.</small>		

Копировал

Формат А2

VIII. Чертеж межевания территории.

